



ID Код: **7974**  
Город/район: **Рига / Межциемс / Гайлезера**  
Тип объекта: **Коммерческие объекты**  
Этаж: **1/2**  
Площадь: **11383.00 m<sup>2</sup>**  
Площадь земли: **25021.00 m<sup>2</sup>**  
Парковка: **Да**  
Цена: **Продают: 4 800 000 EUR**



### Описание

Для продажи предлагается успешно действующий коммерческий центр в одном из самых густонаселенных районов. Отличная общественная, розничная и сервисная инфраструктура, легкий доступ из центра Риги.

Торговый центр общей площадью 11 383 кв.м, включает в себя:

- двухэтажный торговый центр (около 9 000 м<sup>2</sup>), в том числе:

\* Арендованные торговые площади на первом и втором этажах (6 500 м<sup>2</sup>);

\* Не используется подземный пол (2,410 м<sup>2</sup>);

- Склады - 2 266 м<sup>2</sup>.

Земельный участок общей площадью 25 021 м<sup>2</sup>.

Торговый центр арендуется для следующих арендаторов:

- RIMI - 740 м<sup>2</sup>;

- Drogas - 200 м<sup>2</sup>;

- Latvijas pasts - 210 м<sup>2</sup>.

- И т.д.

Другие помещения сдаются в аренду местным компаниям.

Не используется первый этаж.

Склады - частично сданные в аренду

ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ: Вариант 1: Реконструкция и аренда вакантных помещений (включая подземные этажи) могут обеспечить дополнительный чистый рост денежного потока

Вариант 2: построить до 100 000 кв. м. надземного офиса и / или жилой площади. Допустимая высота - 17 этажей.

ЕЖЕГОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК:

≈ 380 000 евро

Доходность



≈ 8%

**Паулина Олейникова**

Эксперт по продажам и инвестициям  
GSM: +371 28007718,  
E-mail: paulina@mgroup.lv





